



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin - FNP 98 Stand 08. Januar 2004



Maßstab 1:25000

Table with 2 columns: Bauflächen (Building types) and Gemeindeflächen (Community areas). Includes categories like Wohnbaufläche, Sonderbaufläche, and Grünflächen.

Table with 2 columns: Gemeindeflächen (Community areas) and Ver- und Entsorgungsanlagen (Infrastructure). Includes symbols for schools, sports, and waste management.

Table with 2 columns: Ver- und Entsorgungsanlagen (Infrastructure) and Verkehr (Transportation). Includes symbols for water supply, sewage, and roads.

Table with 2 columns: Verkehr (Transportation) and Freiflächen, Wasserflächen (Open and Water Areas). Includes symbols for parks, sports, and water bodies.

Table with 2 columns: Freiflächen, Wasserflächen (Open and Water Areas) and Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Environmental Protection). Includes symbols for nature reserves and protected areas.

Table with 2 columns: Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Environmental Protection) and other symbols for planning zones and boundaries.

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach S 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Entlang der Hauptstraße muss bei Wohnungen mit Ausrichtung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen zu dieser Straße mindestens ein Aufenthaltsraum zu einer von der Hauptstraße abgewandten Seite ausgerichtet sein.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten A1 und A2, A3 und A4, A5 und A6, A7 und A8, B10 und B11, B12 und B13, B16 und B17 sowie B18 und B19 bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach Bauordnung Berlin herabgezogen werden.
7. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Anlagen im Sinne von S 19 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet WA1, WA2 und WA3 bis zu 20 von Hundert und im allgemeinen Wohngebiet WA4 um 30 von Hundert überschritten werden.
8. In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 kann zwischen den Punkten B1 und B2, B3 und B4, B5 und B6, B7 und B8, B9 und B10, B12 und B14, B15 und B17 sowie B19 und B20 oberhalb einer Höhe von 2,0 m über Gehweg ein Vortreten von bis zu 3,5 m breiten Balkonen und Erken vor die Baugrenze um bis zu 1,2 m und ein Vortreten von bis zu 2,0 m breiten Treppen um bis zu 3,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweise:

- 1. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nach der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Berlin-Rummelsburger Bucht" vom 15. März 1994 (Senatsbeschluss Nr. 4456/94) förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.
2. Anfallendes Regenwasser ist so zu bewirtschaften, dass es - soweit es nicht als Brauchwasser genutzt und über das Schmutzwassersystem abgeleitet wird - durch Passage eines vegetationsbedeckten Oberbodens von mindestens 0,30 m Mächtigkeit behandelt (gereinigt) und entsprechend den Bodenverhältnissen versickert wird.

Planunterlagen: Flurkarte 1:1000, Stand: 16.04.2004 Messung ÖbVI Rek, Dr. Schwenk & Wanjura, Stand 29.01.2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 21.10.2003 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XVII-10 aufgestellt am 26.05.1992 zuletzt geändert am 07.01.2003

Bebauungsplan XVII-9 aufgestellt am 26.05.1992 zuletzt geändert am 21.10.2003

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XVII-7e-1 vom 14.12.2006 (Verordnung vom 16.09.2008 - GVBl. S. 274) teilweise - ersetzt.

Berlin, den Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 30.07.2004 und vom 13.12.2004 (in dieser Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan XVII-7e

für Teilflächen der Grundstücke Hauptstraße 7 und 27-47 sowie einen Abschnitt der Hauptstraße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg

Zeichenerklärung

Large table of symbols and their meanings for various planning elements like building types, green spaces, and infrastructure.

Aufgestellt: Berlin, den 21. Oktober 2003

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Fachbereich Vermessung Amt für Plänen und Vermessen Fachbereich Stadtplanung

Kendziorra K. Lompscher Güttler-Lindemann

Fachbereichsleiter Vermessung Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 25.06.2004 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 30.07.2004

am 15.09.04 beschlossen, Berlin, den 30.09.2004

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung Amt für Plänen und Vermessen

Güttler-Lindemann Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan ist aufgrund des S 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit S 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 21.12.2004

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich Bezirksbürgermeisterin K. Lompscher Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 07.01.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 10 verkündet worden.